

# (公社) 広島県宅地建物取引業協会

## 令和 2 年度 事業報告書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 31 日

令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、東京オリンピックの延期、緊急事態宣言の発令による外出自粛・休業要請が行われる等、我が国経済に深刻な影響を与え、いまだその終息が見えず、先行きの不透明感は拭いきれないものとなっております。

不動産業を取り巻く状況としては、本年 3 月に発表された令和 3 年地価公示において、全国平均では、全用途平均は 6 年ぶり、用途別では住宅地が 5 年ぶり、商業地が 7 年ぶりに下落となり、地方圏平均では、全用途平均・商業地が 4 年ぶり、住宅地が 3 年ぶりに下落に転じるなど新型コロナウイルス感染症の影響により、全体的に弱含みとなっております。

このような中、当協会における本年度事業については、例年通りの実施とならず会員の皆様にご迷惑をおかけしているところではございますが、協会財務・運営体制強化の観点から、入会促進を図るためのテレビ CM を実施するとともに、「平成 30 年 7 月豪雨災害」での教訓をふまえ、災害時における被災者への迅速な住宅支援を目的に、物件情報サイト「スマイミー」において、災害支援専用ページ（賃貸型応急住宅）の整備に着手し、令和 3 年度より運用を予定しております。また、コロナ禍の中、初の試みとなった Web による会員研修会等、ウィズコロナ時代に向けて、令和 3 年度も感染症対策を十分におこなったうえでの事業運営が求められることとなり、会員の皆様には更なるご理解、ご協力をお願い申し上げます。

一方、全宅連においては、昨年 8 月よりハトマーク Web 書式作成システムが稼働し、改正民法をふまえた書式、特約・容認事項文例集等の充実が図られておりますので、ご活用いただきますようお願い申し上げます。また、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（賃貸住宅管理業登録制度等）が、本年 6 月に全面施行されることに先立ち、全宅連と緊密な連携のもと、会員の皆様の業務に支障をきたさないよう情報提供を行って参ります。

このように、当協会は、本年度も引き続き、公益社団法人として果たすべき社会的使命を認識するとともに、宅地建物取引における消費者保護と地域振興を念頭に、公益目的事業を中心に様々な事業を推進して参りました。

その主なものは次のとおりです。

# 総務財務委員会【委員長：柏原 隼人】

## 1. 会員勧誘活動事業（共益）

### ・入会勧誘活動の実施

新規免許取得者等の加入促進に努めるとともに、全宅連等関係諸機関等との連携を強化し、総合的な入会促進策を検討・実施しました。また、入会審査に際しては、支部において基準に沿い厳正なる審査を実施しました。

本年度の入会者は84名（社）、会員資格承継者は13名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P.21）のとおりです。

なお、令和3年度においても入会促進を図るため、会館運営負担金の50万円から20万円への値下げを1年間延長継続します。

また、宅地建物取引業開業を検討している者を対象に、入会促進を図ることを目的とした「不動産開業支援セミナー」を2会場で開催しました。【福山会場（令和2年12月8日）：出席者4名、広島会場（令和2年12月9日）：出席者7名】

### ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動理念に基づき、同会への入会促進等のサポートを行いました。

### ・会員に対する㈱福利厚生倶楽部への加入勧誘

㈱福利厚生倶楽部と連携し、会員及びその従事者の福利厚生を推進しました。

## 2. 事務代行事業（共益）

### ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会の活動推進事業

賃貸不動産管理業務の適正化並びに健全な発展と、同業務を適切に遂行する人材の育成を図る観点から、同会の活動に協力しました。

### ・（公社）全国宅地建物取引業保証協会の事務受託

同会との事務受託契約（入退会・会費徴収等）に基づき、適正に事務処理を行いました。

## 3. 不動産会館の会議室等貸与事業（収益）

### ・他団体への会議室貸与並びに不動産会館の健全な管理と運営

他団体への会議室貸与を適正に行うとともに、本部会館並びに福山支部、佐伯支部、呉支部が事務所として使用している会館の適切な維持管理に努めました。また、長期修繕計画に基づき、修繕・改修を適切に実施しました。

#### 4. 会員情報管理業務（法人管理）

- ・会員情報の管理並びに個人情報保護法等への対策

個人情報保護法等を踏まえ、当会における個人情報の取り扱いについて、必要かつ適切な安全管理措置を講じました。

#### 5. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守することにより、適正な会務運営の遂行に努めるとともに、諸規程の整合性を保つための整備・改正を行いました。

### 情報政策委員会【委員長：少前 幸充】

#### 1. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

- ・公有地等の媒介斡旋及び情報提供

公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定に基づき、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定先	年月日
中国地方建設局	平成3年11月28日	賀茂郡黒瀬町	平成6年3月18日
広島県	平成4年1月14日	三原市	平成7年10月18日
東広島市	平成4年4月1日	尾道市	平成7年12月18日
福山市	平成4年11月6日	御調郡向島町	平成7年12月18日
深安郡神辺町	平成4年11月6日	安芸郡府中町	平成9年4月17日
府中市	平成4年12月17日	広島県土地開発公社	平成9年12月2日
芦品郡新市町	平成4年12月21日	因島市	平成10年5月29日
広島市	平成5年3月25日	広島高速道路公社	平成10年12月25日
安芸郡海田町	平成5年9月1日	大竹市	平成13年12月1日
呉市	平成5年10月1日		

下記の協定に基づき、公有地の媒介に関する業務について、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定内容
独立行政法人都市再生機構	平成1年4月1日	住宅の賃貸又は分譲の斡旋
府中町土地開発公社	平成9年6月12日	向洋駅前有料駐車場一時賃貸借媒介業務
広島市	平成10年3月11日	広島市市有地処分
三原市土地開発公社	平成12年4月1日	三原西部住宅団地内の分譲地処分
東広島市土地開発公社	平成12年4月14日	志和流通団地に係わる分譲地処分

廿日市市	平成13年3月16日	廿日市市有地処分
大竹市土地開発公社	平成13年10月1日	大竹市土地開発公社所有地処分
広島県	平成15年1月21日	広島県県有地処分
広島県	平成15年11月20日	広島県営産業団地分譲地処分
府中市土地開発公社	平成15年5月1日	府中市土地開発公社土地販売事業「桜が丘」団地
福山市	平成15年8月8日	福山市土地区画整理事業保留地処分
呉市	平成15年12月4日	呉市市有地処分
府中町土地開発公社	平成16年3月30日	桃山有料駐車場一時賃貸借媒介業務
三原市	平成16年12月22日	三原市市有地処分
広島県住宅供給公社	平成17年2月9日	東広島ニュータウン、グリーンネン入野、レイクヒル福富、和木団地に係わる分譲地処分
広島県住宅供給公社	平成17年2月9日	広島県住宅供給公社の賃貸物件に係わる斡旋
広島県	平成17年8月30日	広島港宇品旅客ターミナルのテナントの斡旋
東広島市	平成17年11月7日	西条第一土地区画整理事業保留地処分
廿日市市	平成18年4月1日	油ヶ免土地区画整理事業に係わる保留地処分
安芸郡府中町	平成18年8月11日	山田・鶴江・浜田有料駐車場一時賃貸借媒介業務
広島県	平成19年10月15日	マリーナサイド海老園分譲地処分の斡旋業務
北広島町	平成20年1月15日	北広島町住宅用地分譲に伴う斡旋業務
広島県住宅供給公社	平成20年4月1日	広島県住宅供給公社の売買物件に係わる斡旋
広島テクノプラザ	平成20年12月1日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
呉市	平成22年3月30日	呉市土地区画整理事業保留地分譲の媒介
公益財団法人ひろしま産業振興機構	平成23年3月10日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
大崎上島町	平成23年10月3日	大崎上島町住宅用地分譲の媒介
大竹市	平成25年2月6日	大竹市有地処分
呉市	平成28年3月2日	呉市上下水道局用地処分
安芸郡坂町	平成29年12月25日	坂町の賃貸物件に係る斡旋
竹原市	平成30年3月15日	竹原市の賃貸物件に係る斡旋
福山市	令和2年10月1日	福山市有地財産売り払いに媒介に関する協定

### ・災害時民間賃貸住宅提供協定等の登録会員増加促進及び対応業務

広島県との間の「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、平成30年7月豪雨災害において、会員からの空き家情報に基づき、県や市町が借上げを行った民間賃貸住宅への被災者の入居について支援を行いました。

災害時に会員から迅速に賃貸型応急住宅の情報提供ができるホームページの構築について、広島県と協議を行いました。

広島県居住支援協議会事業に継続して参画し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて支援を行いました。

・地域社会への協力（防犯活動等）

不動産業における複雑多様化する犯罪に対する危機及び防犯意識強化を図るため、地域ごとに会員相互間及び警察との連携を密にすることにより、暴力追放等の防犯活動を推進しました。

・地方公共団体の各種審議会等への参画及び土地利用に関する意見交換会の開催

広島県や各市町（三原市・三次市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・府中市・安芸高田市・福山市・世羅町・廿日市市・庄原市・竹原市）が取り組む空き家等対策協議会へ参加し、情報の共有化を図りました。

・定住促進等に関する空き家情報提供

広島県や各市町との空き家バンク相談業務等の協定に基づき、定住促進のための空き家の調査や相談等に応じました。また、希望する協定先には、空き家バンクホームページ（<http://akiya-bank.fudohsan.jp>）に掲載する空き家情報の提供や、空き家バンクシステムに物件登録するIDを無償提供する等、市町の取り組みにも協力し、令和3年3月に空き家バンクホームページのリニューアルを行いました。

協定の締結先は次のとおりです。

協定先	年月日	協定先	年月日
広島県	平成18年9月15日	江田島市	平成20年10月7日
廿日市市	平成19年2月9日	東広島市	平成20年12月1日
神石高原町	平成19年3月15日	尾道市	平成21年9月17日
呉市	平成19年7月19日	世羅町	平成23年6月8日
大崎上島町	平成19年11月30日	安芸太田町	平成25年2月27日
三原市	平成19年12月4日	安芸高田市	平成25年5月2日
三次市	平成20年2月25日	大竹市	平成27年8月26日
竹原市	平成20年7月1日	安芸郡坂町	平成28年5月27日
北広島町	平成20年7月11日		

・既存住宅の活用と流通促進

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、次のとおり協定を締結し、行政や住宅関連事業者と連携しました。

広島市	平成27年9月30日	広島市の住宅団地の活性化に関する協定
公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	平成28年6月9日	既存住宅の活用と流通促進に関する協定
福山市	平成28年12月2日	福山市における空家等対策に関する協定
安芸郡府中町	平成30年1月22日	府中町との包括連携に関する協定
広島市	平成30年8月24日	広島市中山間地域における空き家紹介等に関する協定
安芸郡海田町	令和2年7月28日	海田町との包括連携に関する協定

### ・UIJ ターン・創業・事業承継支援

空き家の利用や事業承継などの地域課題を解決するため、平成 26 年 11 月に「地域課題解決ネットワーク」へ参画し、広島市・広島県事業引継ぎ支援センター・住宅金融支援機構中国支店・日本政策金融公庫等と連携しました。

## 2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

### ・住まいのコンシェルジュ相談窓口

当会が参画する広島県空き家対策推進協議会（国土交通省支援事業）と不動産コンシェルジュ中国地区協議会（国土交通省支援事業）の連携事業として、平成 26 年 7 月より当会に「ひろしま空き家の窓口」を開設し、行政や住宅関連事業者と連携しながら、空き家の調査や相談等に応じました。

さらに、空き家以外にも住宅の取得・改修に関する相談に対応するため、平成 28 年 2 月より「ひろしま空き家の窓口」を含めた「住まいのコンシェルジュ相談窓口」を開設し、一般消費者や宅建業者のサポートに努めました。

（令和 2 年度 相談件数 79 件、物件審査・調査件数 9 件、成約件数 2 件）

### ・全宅連安心 R 住宅事業

国土交通省が実施する全宅連「安心 R 住宅」について、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が事業者団体として平成 30 年 8 月に認定されたため、平成 31 年 2 月より住まいのコンシェルジュ相談窓口において受付体制を構築し、構成員 2 社が参加しました。

### ・情報の収集、提供

中古住宅市場の流通を促進するため、住まいのコンシェルジュホームページ（<http://sumai-con.jp>）を通じて、住宅の取得・改修で活用できる補助金（給付金）や融資、税制等の情報を一般消費者に提供しました。

### ・研修会・講習会等の開催

今年度は新型コロナウイルスの影響により開催が見送られました。

### ・無料個別相談会・セミナーの開催

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、一般消費者向けの無料個別相談会を次のとおり開催しました。住宅の売買、賃貸、改修、相続、解体、補助金、融資、税制等の相談があり、住まいのコンシェルジュ相談窓口と連携する行政や住まいのコンシェルジュ（宅建業者）、住宅関連事業者が対応しました。

開催日	会場	相談
令和 2 年 7 月 22 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
令和 2 年 9 月 17 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
令和 2 年 11 月 13 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	4 組
令和 2 年 11 月 19 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
合計		10 組

### 3. 一般消費者対象情報提供事業（公益）

#### ・一般消費者向け宅地建物取引に関する情報提供

一般消費者に対して、適正な宅地建物の取引が活発かつ迅速に行われるように、当会ホームページにおいて、宅地建物に関する幅広い情報を掲載しました。

#### ・不動産流通情報システム支援事業

##### (1) 指定流通機構への対応及び媒介契約制度の普及実施

(公社) 西日本不動産流通機構が運営する不動産情報ネットワーク「レインズ」を通じて、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録を行い、媒介契約制度の普及と依頼者の利益の一層の保護・増進、また透明性の高い不動産流通市場の形成に努めました。

##### (2) ハトマークサイト及び不動産ジャパンへの情報提供事業

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「ハトマークサイト」及び(公財) 不動産流通推進センターが運営する「不動産ジャパン」を通じて、一般消費者に対し、不動産情報の提供を行いました。

##### (3) 全国版空き家バンクへの情報提供事業

市町の空き家情報発信の高度化を図るため、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて、協定先の市町が登録する空き家情報を国土交通省が主体となって推進する「全国版空き家バンク」に掲載することを目的として、平成 31 年 3 月にシステム改修を行った結果、「LIFULL HOME'S」及び「アットホーム」に反映されるようになり、廿日市市、竹原市、坂町、東広島市、安芸高田市、北広島町、三原市、安芸太田町が参加しました。

### 4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

#### ・会報誌、ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

不動産関係法令改正等を周知するため、年 8 回の会報誌発行のほか、当会ホームページに掲載しました。

# 広報育成委員会【 委員長： 村石 雅昭 】

## 1. 宅地建物取引士研修等支援事業（公益）

### ・宅地建物取引士法定講習会の実施及び宅地建物取引士証の交付

本年度は新型コロナウイルス感染症への対応として、当初 13 回の計画から 21 回に変更するとともに、新型コロナウイルス感染症の状況により、広島県より通知のありました「宅地建物取引士に対する講習の実施に係る特例」に基づき座学方式での講習は行わず、国土交通大臣が認める自宅にて教材を用いた学習を実施しました。

なお、第 6 回から第 13 回までは感染防止策を講じた上で、座学方式での講習を再開しました。

講習会の実施状況及び取引士証の交付状況は次のとおりです。

#### ①令和 2 年度宅地建物取引士法定講習会実施状況

回数	講習日	会場	受講者数			
			更新	新規	他県	計
1	2. 5. 8 (金)		110	10	1	121
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
2	2. 5. 22 (金)		109	13	3	125
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
3	2. 6. 12 (金)		128	16	5	149
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
4	2. 7. 10 (金)		129	9	1	139
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
5	2. 8. 28 (金)		139	29	13	181
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
6	2. 9. 18 (金)	広島県不動産会館	39	2	0	41
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(公社)広島県建築士会 専務理事事務局長 加藤史隆				

7	2. 9. 25 (金)	広島県不動産会館	36	1	0	37
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 高橋広恵・(公財)建築技術教育普及センター中国四国支部 事務局長 宮崎昌二				
8	2.10. 9 (金)	福山労働会館みやび	82	6	2	90
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(株)広島建築住宅センター福山営業所 統括部長 山上満治				
9	2.10.23 (金)	広島県不動産会館	37	4	0	41
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(株)広島建築住宅センター 取締役業務統括部長 山部浩和				
10	2.10.30 (金)	広島県不動産会館	44	4	1	49
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 高橋広恵・(株)広島建築住宅センター 検査部長 和泉聖児				
11	2.11.12 (木)	広島県不動産会館	46	6	2	54
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(株)ジェイ・イー・サポート 技術部長 河野秀穂				
12	2.11.13 (金)	広島県不動産会館	54	6	1	61
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
13	2.12.11 (金)	広島県不動産会館	36	12	1	49
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(公社)広島県建築士会 専務理事事務局長 加藤史隆				
14	2.12.18 (金)		42	7	1	50
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
15	3. 1. 15 (金)		49	3	2	54
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				

16	3. 1. 22 (金)		39	7	2	48
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
17	3. 2. 5 (金)		42	4	2	48
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
18	3. 2. 12 (金)		64	1	0	65
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
19	3. 2. 26 (金)		72	4	2	78
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
20	3. 3. 12 (金)		44	3	1	48
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
21	3. 3. 19 (金)		53	22	1	76
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
合計			1,394	169	41	1,604

②宅地建物取引士証交付状況

講習受講者			試験合格後 1年以内の者	登録移転	再交付	合計
宅建協会	全日	他県での 受講者				
1,563	67	77	396	4	27	2,134

## 2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

### ・免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務の実施

県より受託した免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務（西部建設事務所本所管轄に限る）を適正に実施し、会員の利便性を図りました。

◇免許（更新）要件調査 298 社

◇免許更新事前審査 131 社

◇名簿変更等事前審査 112 社

### ・巡回指導の実施

会員の業務の適正な運営と取引の公正を図るため、宅建業法の遵守事項等について、その自主的な規制措置として、会長が委嘱した指導員により、免許更新直前にある会員を巡回して指導し、宅建業法違反防止に努めました。

### ・不正業者等の排除

無免許事業者、宅地建物取引士の名義貸し等の情報を得た場合は、県等関係当局と連絡を密にし、不正業者等の排除に努めました。

## 3. 不動産無料相談事業（公益）

### ・相談・苦情案件の処理

協会の「相談業務運営細則」に基づき、協会本部相談所（平日毎日）及び支部相談所（毎月第1・3金曜日）において、専任相談員（本部）及び協会役員（支部）により一般消費者等の相談、苦情案件について、適正かつ迅速に対応し、相談者の早期救済に努めました。また、新型コロナウイルス感染拡大防止のため本部相談については来所による相談は実施せず、電話相談のみの対応としました。なお、本年度中の相談件数は次のとおりです。

区 分	無料相談所		
	本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談	1	1	2
住 宅 建 築 計 画 相 談	7	0	7
宅 地 建 物 取 引 相 談	544	128	672
宅地建物に関する法令相談	1,333	35	1,368
宅地建物に関する税金相談	44	10	54
苦 情 相 談	57	8	65
そ の 他	160	101	261
計	2,146	283	2,429

## ・宅建業務指導員・相談員合同研修会の実施

免許更新直前にある会員の事務所を巡回して業法の基本的遵守事項について指導を行う指導員に対する研修会を実施し、指導項目の周知徹底を図りました。併せて、3密を避ける観点から苦情処理に携わる相談員には「相談・苦情解決申出業務マニュアル～不動産無料相談所相談員用～」のDVD視聴による研修を実施しました。

### 日時及び場所

令和2年7月8日（水）午前11時から 「広島県不動産会館 6階研修ホール」

令和2年7月8日（水）午後1時から 「広島県不動産会館 6階研修ホール」

令和2年7月10日（金）午後2時から 「広島県民文化センターふくやま」

研修テーマ 「免許要件調査の留意点について」

講師：広島県土木建築局建築課宅建業グループ

主査 若山 哲朗 氏

出席者数 121名

## ・不動産取引の適正化に関する連絡会の開催

各相談機関（国土交通省中国地方整備局、県土木建築局建築課宅建業グループ、県環境県民局消費生活課、広島市消費生活センター、全日本不動産協会広島県本部）に寄せられた不動産取引に係る相談等について、参考になると思われる事例を抽出し、事例ごとに対応方法やそれぞれの考え方などについて意見交換を行い、各機関の相談状況について情報共有いたしました。

日 時 令和2年11月20日（金）午後1時30分から午後2時30分

場 所 広島県不動産会館 6階研修ホール

## 4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

### ・法定研修会の実施

宅地建物取引業者及びその従事者等に対し研修を実施し、資質の向上を図りました。その概要は次のとおりです。

本部・支部	年 月 日	会 場	研 修 科 目	講 師	受講者数
本部	令和2年 7. 8	広島県不動産 会館	免許要件調査の留意点について	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗	90名 (相談員 対象)

本部	7. 10	広島県民文化センターふくやま	免許要件調査の留意点について	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗	31名 (相談員対象)
東 中 西	7. 20 } 8. 20	WEB研修	令和2年度税制改正  民法（債権法）改正 賃貸借契約・売買契約・取引全般に関する主な改正点	税理士法人藤原会計 税理士 藤原 督士 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	502名
北	8. 27	安佐南区民文化センター	苦情解決・弁済業務について 民法改正について	(公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照	15名
佐伯	9. 23 } 10. 9	WEB研修	売買に関するトラブル事例 賃貸に関するトラブル事例	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	157名
本部	9. 28  10. 7 } 10. 20	広島県不動産会館  WEB研修	民法改正に伴う契約書の書き方について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	64名  774名
安芸 ・ 賀茂	10. 5 } 10. 19 12. 16 12. 17	WEB研修  サンピア・アキ4階 東広島芸術文化ホールくらら	売買に関するトラブル事例 賃貸に関するトラブル事例	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	136名
北	10. 5 } 10. 19  10. 27	WEB研修   安佐南区民文化センター	売買契約をめぐる最近の紛争事例 賃貸借契約をめぐる最近の紛争事例 ハザードマップについての重要事項説明 賃貸管理業適正化法について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	49名

東	11.24	広島県不動産会館	ハトサポ「ハトマーク WEB 書式作成システム」について  広島銀行の住宅ローン審査におけるポイント  新型コロナウイルス感染症と広島の不動産価格 ・今後の不動産市場の動向予測 ・新型コロナウイルス感染症の影響による不動産市場の変化	広島宅建㈱ 岡田 哲也 佐々木 沙織 広島銀行住宅ローンセンター 推進係長 橋本 譲治 ㈱兒玉鑑定 不動産鑑定士 兒玉 栄威	35名
呉	11.24	WEB研修 呉阪急ホテル	2,400人の大家さんを救った司法書士が教える賃貸トラブル解決法 新しい生活様式とそれを支える NTT の光回線  コロナ禍で変わる入居者の変化と呉の賃貸経営	OAG 司法書士法人 司法書士 太田垣章子 ㈱エヌ・ティ・ティ マーケティングアクト中国支店マンション営業担当部長 片岡 信幸 プリンシプル住まい総研 所長 上野 典行	54名
本部	令和3年 3.2	福山リーデ ンローズ	令和3年度税制改正について  民法改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	265名
本部	3.3	広島国際会議場	令和3年度税制改正について  民法改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	383名
本部	3.4	呉阪急ホテル	令和3年度税制改正について  民法改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	93名

### ・会報誌・ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を踏まえた宅地建物取引業者の業務について「感染拡大防止のため、在宅勤務が実施されている場合の処置（専任の宅地建物取引士、標準媒介契約約款の一及び標準媒介契約約款二関係）」をはじめ、「水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付ける旨」の宅地建物取引業法施行規則の一部改正や「民法改正施行前に締結された賃貸借契約に係る更新の際の保証契約に関する取扱い」等について、会報誌・ホームページ等を通じて会員への周知に努めました。

### ・優良受講会員ステッカーの配付

令和元年度本部・支部主催の研修会（平成31年4月1日から令和2年3月31日）に全て出席された会員536社を対象に、令和2年度優良受講会員ステッカーを作成し、配付しました。

## 5. 資格試験実施支援事業（公益）

### ・宅地建物取引士資格試験受託事務の実施

（一財）不動産適正取引推進機構から委託を受けた宅地建物取引士資格試験について次のとおり実施しました。本年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、試験会場確保に困難をきたしました。また、会場設営も、新型コロナウイルス感染症対策に配慮し、収容人数の制限、試験要員・受験者の検温、消毒、マスク着用等の徹底を行い滞りなく終了しました。本年度の受験申込者は4,831名（対前年度比4.9%減）で、前年度より249名減少しました。

- ①試験日時 令和2年10月18日（日）13:00～15:00（一般受験者）  
13:10～15:00（登録講習修了者）

### ②試験申込受付状況等

#### ○ 試験申込期間

インターネット 7月1日（水）9:30～7月15日（水）21:59まで  
郵送 7月1日（水）～7月31日（金）当日消印有効

- 試験案内配布場所 協会本部・各支部・県庁建築課・各建設事務所  
広島県官報販売所  
紀伊國屋書店  
（広島店/ゆめタウン広島店/ゆめタウン廿日市店/  
安田学園ブックセンター）  
丸善広島店・ジュンク堂書店広島駅前店  
啓文社ポートプラザ店

- 受付数及び試験会場への配分数 ※〔 〕内は登録講習分（合計人数に含む）

試験会場	会場別配分数 (カッコ内は教室数)	受付数	
		郵送	インターネット
広島大学 (教育学部棟)	[889] (17)	[751]	[138]
広島工業大学専門学校	644 (5)	155	489
広島大学 (総合科学部棟)	1,319 (25)	1,319	—
広島大学 (工学部棟)	897 (16)	105	792
福山市立大学	732 (15)	439	293
広島大学 (理学部棟)	350 (6)	350	—
合計	[889] 4,831 (84)	[751] 3,119	[138] 1,712

## ③受験状況及び試験要員

※〔 〕内は登録講習分（合計人数に含む）

試験会場	受験状況				試験要員(人)		
	受験申込者数(人)	欠席者数(人)	受験者数(人)	受験率(%)	本部員	監督員	計
総本部					4		4
広島大学 (教育学部棟)	[889]	[69]	[820]	[92.2]	19	28	47
広島工業大学専門学校	644	107	537	83.4	9	15	24
広島大学 (総合科学部棟)	1,319	280	1,039	78.7	17	38	55
広島大学 (工学部棟)	897	192	705	78.6	12	27	39
福山市立大学	732	155	577	78.8	16	21	37
広島大学 (理学部棟)	350	109	241	68.9	9	10	19
合計	[889]4,831	[69]912	[820]3,919	[92.2]81.1	86	139	225

## ④実施結果

○申込者数 4,831名〔内889名 登録講習修了者〕

○受験者数 3,919名〔内820名 登録講習修了者〕

○合格者数 592名〔内146名 登録講習修了者〕

※合格者発表を令和2年12月2日から3日間、協会本部・県庁に掲示しました。

## 6. その他資格試験実施支援事業（共益）

## ・不動産コンサルティング技能試験受託事務の実施

不動産コンサルティング技能試験事務の一部（現地事務）について、（公財）不動産流通推進センターから委託を受け、新型コロナウイルス感染症対策を講じた上で、次のとおり実施しました。

- ①試験日時 令和2年11月8日（日）  
 1次試験（択一式） 10:30～12:30  
 2次試験（記述式） 14:00～16:00

- ②試験会場 広島県不動産会館 6階 研修ホール

## 受験状況及び試験要員数

受 験 状 況				試 験 要 員		
受験申込者数	欠 席 者 数	受 験 者 数	受 験 率	本 部 員	監 督 員	計
19 名	6 名	13 名	68.4%	2 名	2 名	4 名

○合格者数 3 名

○合格率 23.1%

## 公益対策特別委員会【 委員長： 小林 博昭 】

### 1. 組織拡充業務（法人管理）

- ・公益認定3要件（公益比率・収支相償・遊休財産保有制限）への対応

公益社団法人として、公益認定3要件を遵守するとともに、適正な事業執行のための組織・運営体制の整備を行いました。

- ・公益法人検査への対応

公益社団法人として求められる備え置き書類等の整備を行うとともに、各関係機関より情報収集を行うなど、定期検査への適切な対応を図りました。

### 2. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

- ・地域社会への協力

地域社会の健全な発展に貢献する活動について検討を行いました。

## 支部の主な事業実施報告

### 【公益】

①免許業者研修会

②不動産フェア

③防犯活動

④行政懇談会

等々

**【共益】**

- ①会員向けパソコン研修会
- ②会員親睦会 等々

**【事業報告の附属明細書について】**

令和2年度事業報告においては、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条に定める「事業報告の内容を補足する重要な事項」に該当するものではありません。